



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΚΑΙ ΝΗΣΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ & ΜΕΤΑΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ
ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ & ΜΟΥΣΕΙΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Αλκιβιάδου 233
Ταχ. Κωδ.: 185 36
Πληροφορίες: Γραφείο Προϊσταμένης
Τηλέφωνο: 210 4590700
Email: efapn@culture.gr

ΚΟΙΝ:

1. Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς
2. Διεύθυνση Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων
3. ΥΠΠΟ/ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ
4. ΥΔΟΜ Δήμου Πειραιά
5. Α.Τ. Κυθήρων
6. Helix Visual IKE
Δια του Τοπογράφου Μηχ.
κ. Αθανασίου Βλαχογιάννη
info@geotopo.gr

ΘΕΜΑ: «Απόφαση έγκρισης εργασιών για την ανέγερση νέας διώροφης κατοικίας, σε ακίνητο φερομένης ιδιοκτησίας της εταιρείας Helix Visual IKE, που βρίσκεται στη θέση «Νιντρί», στον οικισμό Πίσω Πηγάδι του Μυλοποτάμου, Δήμου Κυθήρων».

ΑΠΟΦΑΣΗ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Νόμου 4858/2021 (ΦΕΚ220/Α/19-11-2021) «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει την πολιτιστικής κληρονομιάς».
2. Το Π.Δ. 4/2018 (ΦΕΚ Α' 7/2018) «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Π.Δ. 32/2022 (ΦΕΚ Α'/ 91/2022).
3. Την υπ' αριθ. ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136505/3066/15.03.2020 Υ.Α. (ΦΕΚ Β' 912/2020) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων των Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων προς τους Προϊσταμένους των Περιφερειακών και Ειδικών Περιφερειακών Υπηρεσιών...», άρθρο 1, παρ. 26, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/278212/14.06.2022 Υ.Α. (ΦΕΚ Β' 3013).
4. Το από 25.2.1922 Β.Δ. (ΦΕΚ 26/Α/1922) «Περί κυρήξεως προεχόντων Βυζαντινών Μνημείων».
5. Την υπ' αριθ. ΑΙ/Φ02/20374/868/06.06.1980 Υ.Α. (ΦΕΚ 595/Β/01-07-1980) «Περί Χαρακτηρισμού περιοχών της νήσου Κυθήρων, ως τοπίων ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και ιστορικών τόπων».

6. Την υπ' αριθ. Β1/Φ26/39140/819/21-6-1979 Υ.Α. (ΦΕΚ 672/Β/13-08-1979) «Περί Χαρακτηρισμού Βυζαντινού οικισμού Μυλοποτάμου ως ιστορικού τόπου».
7. Την υπ' αριθ. Β1/Φ26/27736/699/21-6-1981 Υ.Α. (ΦΕΚ 382/Β/01-07-1981) «Περί συμπληρωματικής κηρύξεως Μυλοποτάμου Κυθήρων ως ιστορικού τόπου».
8. Το από 02.03.1981 Π.Δ. (ΦΕΚ 138/Δ/13-03-1981) «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινων του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών».
9. Την υπ' αριθ. 573758/20-01-2024 γραπτή εισήγηση της ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ.
10. Την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/566114/04-03-2024 γραπτή εισήγηση της ΕΦΑ Πειραιώς & Νήσων.
11. Την υπ' αρ. 20 κατά πλειοψηφία γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Αττικής, όπως διατυπώθηκε στην υπ' αρ. 16/07-08-2024 συνεδρίασή του.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Την έγκριση εκτέλεσης εργασιών για την ανέγερση νέας διώροφης κατοικίας, σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας της εταιρείας Helix Visual IKE, που βρίσκεται στη θέση «Νιντρί», στον οικισμό Πίσω Πηγάδι του Μυλοποτάμου, Δήμου Κυθήρων, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. Οι εργασίες θα πρέπει προτίστως να συμμορφώνονται με τις ισχύουσες στην περιοχή πολεοδομικές, κτηριοδομικές και λοιπές διατάξεις. Θα προηγηθεί γνωμοδότηση κατόπιν αυτοψίας της αρμόδιας ΥΔΟΜ, σχετικά με τον αν το συγκεκριμένο οικόπεδο θεωρείται εντός ή εκτός οικισμού και κατ' επέκταση τους όρους δόμησης που ισχύουν για αυτό, όπως επισημαίνεται Τοπογραφικό Διάγραμμα της μελέτης (Μάιος 2023).
2. Σύμφωνα με τη μελέτη «επιλέχθηκε να επενδυθούν οι δυο χαμηλοί όγκοι της κατοικίας με τοπική πέτρα ώστε να δωθεί η αίσθηση ότι μια πέτρινη επιφάνεια διαπερνάει τους δύο ψηλούς όγκους της κατοικίας ...». Επομένως, ο χαμηλός όγκος της κουζίνας-τραπεζαρίας στα βόρεια, να επενδυθεί εξ ολοκλήρου με πέτρα και όχι μόνο στην κύρια όψη του όπως παρουσιάζεται στα σχέδια της μελέτης.
3. Εφόσον το δώμα του παραπάνω όγκου χαρακτηρίζεται ως μη βατό στην τεχνική έκθεση, θα πρέπει να ενημερωθούν αντιστοίχως τα σχέδια.
4. Να διερευνηθεί εναλλακτική θέση για την τοποθέτηση του υπαίθριου καθιστικού με ξύλινη πέργκολα στα νότια της ιδιοκτησίας, με γνώμονα την ελάχιστη όχληση των όμορων ιδιοκτησιών.
5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση οιοδήποτε ηλεκτρομηχανολογικού ή άλλου εξοπλισμού επί των εξωτερικών επιφανειών των όψεων και των δωματίων, πέραν των προβλεπομένων στη μελέτη, παρά μόνο εάν εγκριθεί εκ νέου από την Υπηρεσία.
6. Οι υπεύθυνοι του έργου υποχρεούνται να ειδοποιήσουν εγκαίρως και εγγράφως την Υπηρεσία μας για την επικείμενη έναρξη των εκσκαφικών εργασιών, ώστε να πραγματοποιηθούν υπό την επίβλεψη υπαλλήλου της Εφορείας μας σε εργάσιμες ημέρες και ώρες.

7. Στην περίπτωση που κατά τη διάρκεια των εργασιών αποκαλυφθούν αρχαία, οι εργασίες θα διακοπούν άμεσα προκειμένου να διεξαχθεί η ανασκαφική έρευνα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Ν.3028/2002, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία των εργασιών.
8. Προϋπόθεση της ενάρξεως ενδεχόμενης ανασκαφής είναι η ασφαλής περιφραγή του οικοπέδου από τον εργολήπτη, ή τον ιδιοκτήτη, ενώ κατά τη διάρκεια της ανασκαφής δεν θα επιτρέπεται η παρουσία ή είσοδος στο οικόπεδο, πλην των αρμοδίων για την ανασκαφή (ιδιοκτήτου ή εργολήπτου). Εργασίες αντιστήριξης ομώνων οφείλουν να γίνουν από τον υπεύθυνο του έργου πριν ή κατά τη διάρκεια της ανασκαφής, εφόσον προκύψει ανάγκη.
9. Η παρούσα έγκριση εκδίδεται από πλευράς Αρχαιολογικού Νόμου και δεν αντικαθιστά άλλη συναρμόδια αρχής, ούτε αποτελεί οικοδομική άδεια, ενώ για τυχόν μετατροπές απαιτείται η έγκαιρη ενημέρωση της Υπηρεσίας μας, με την υποβολή συμπληρωματικής αίτησης με όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά.
10. Οποιαδήποτε παράβαση των παραπάνω όρων αίρει αυτομάτως την χορηγηθείσα έγκριση.

Ο Αναπλ. Προϊστάμενος της
ΕΦΑΠΝ
κ.α.α.

Μαρία Μπορμπουδάκη
Αρχαιολόγος